



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 30171

erstellt am : 17.12.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1390000€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 209.53m²

Nutzfläche: 253.91m²

Grundfläche: 985m²

Kontaktinformationen:

Martin Beneder

Tel: +43 681 204 514 27

anfrage@friends-immobilien.at

Villengrundstück vs Kapitalanlage



Exklusive Lage am Wolfersberg mit Potenzial

Die ruhig gelegene Immobilie befindet sich am Ende einer Sackgasse in 1140 Wien. Ein Altbaumbestand schützt Sie an warmen Sommertagen vor der Hitze. Die perfekte Ruhelage zum Herunterkommen und Abschalten.

Das Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die 2 Bestandsgebäude können saniert und modernisiert werden. Aufgrund der guten Bebaubarkeit lassen sich zum Beispiel auch 2 neue

Einfamilienhäuser oder mehrere Wohneinheiten realisieren.

Haus 1 (4 Wohneinheiten) aus dem Jahre 1964 und Haus 2 (1 Wohneinheit) aus 1978 befinden sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand und können auch weiterhin so vermietet oder genutzt werden. Diverse Instandhaltungsarbeiten wurden laufend durchgeführt. Sollten Überlegungen für einen Abriss und Neubau bestehen, so sei erwähnt, dass die befristeten Mietverträge zeitnahe auslaufen. Was auch immer Sie suchen, hier gibt es Potenzial in verschiedenste Richtungen.

Highlights

Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf einem 965 m² großen Grundstück in Aussichtslage mit Altbaumbestand

Zwei ältere Wohnhäuser mit insgesamt fünf befristet vermieteten Wohneinheiten generieren regelmäßige Mieteinnahmen

Das Grundstück ist die ideale Kapitalanlage, da eine neue Bebauung oder Sanierung in Ruhe geplant und realisiert werden kann

Verkehrsberuhigte Ruhelage ? kein Durchzugsverkehr da Sackgasse

Die Lage eignet sich hervorragend für eine spektakuläre Villa in Aussichtslage

Perfekte Ausrichtung Ost ? Süd ? West

Circa 500 m² Wohnnutzfläche realisierbar auch für mehrere Wohneinheiten oder 2 EFH Häuser geeignet

Bebaubarkeit: W I (Wohngebiet, Bauklasse 1) + 6,5 m Höhe, ogk (offene und gekuppelte Bauweise)

Fordern Sie weitere Informationen an und überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Liegenschaft.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Martin Beneder 0681/20451427

?Ihr Weg zum besten Immobilienkredit ? vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.?

Jetzt Wohnkredit sichern

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <1.500m Apotheke <1.000m Klinik <4.500m Krankenhaus

<2.500m Kinder & Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.500m Universität <1.500m Höhere Schule

<6.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum

<1.500m Sonstige Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post

<2.000m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<2.000m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss

<1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 985m²

Wohnfläche: 209.53m²

Nutzfläche: 253.91m²

Nutzungsart: Grundstück

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 12

Preisinformationen

Kaufpreis: 1390000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Beneder

Tel.: +43 681 204 514 27

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at